

Progressivo N. **51**

Verbale N. **9**

Prot. Gen.le N. **38621/19**



# COMUNE DI FERRARA

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

### SEDUTA DEL 8 APRILE 2019

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **4/4/2019**, n° **43469/19** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,00** con la Presidenza del Signor **ZARDI** Dr. Giampaolo – Vice Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora **CAVALLARI** Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

**CONSIGLIERI:** assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **23**

**1.** ZARDI Giampaolo – VICE PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

**2.** ANSELMI Vittorio  
**3.** BALBONI Federico  
**4.** BARALDI Ilaria  
**5.** BAZZOCCHI Alessandro  
**6.** BERTELLI Giulia  
**7.** BIANCHINI Patrizia  
**8.** CAVICCHI Giovanni  
**9.** CRISTOFORI Tommaso

**10.** FEDELI Silvia  
**11.** FIORENTINI Leonardo  
**12.** FOCHI Claudio  
**13.** GUZZINATI Vito  
**14.** MARESCA Dario  
**15.** MARESCOTTI Deanna  
**16.** PERUFFO Paola  
**17.** RENDINE Francesco

**18.** SORIANI Elisabetta  
**19.** TALMELLI Alessandro  
**20.** TOSI Ruggero  
**21.** TURRI Pietro  
**22.** VIGNOLO Mauro  
**23.** VITELLETTI Bianca Maria

### **ASSESSORI:**

**1.** CORAZZARI Cristina  
**2.** MAISTO Massimo  
**3.** MERLI Simone  
**4.** MODONESI Aldo

**5.** SAPIGNI Chiara  
**6.** VACCARI Luca

**SCRUTATORI NOMINATI:** FOCHI – VIGNOLO – TOSI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

**In copia:**

Approvazione Variazioni del Piano di Alienazioni e valorizzazioni immobiliari e del DUP 2019/2021.

- Settore Risorse Umane / Tommasini
- Ufficio Programmazione / Segala
- Ragioneria
- Servizio Patrimonio / Genesini

Il Vice Presidente dà la parola all'Ass. Vaccari il quale presenta la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi – per dichiarazione di voto – dei Cons.ri Balboni F. e Marescotti.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Vice Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021, P.G. N. 139479/18, approvato il 20/12/2018;

Vista la deliberazione di C.C. P.G. n. 137028/18 del 21/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2019-2021;

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021 che forma parte integrante e sostanziale del DUP 2019-2021;

Considerato che all'interno del DUP 2019-2021 è stato definito:

**Obiettivo Strategico 4.4** – “Le infrastrutture”, che al suo interno prevede, tra gli altri:

- Obiettivo Operativo 4.4.2 “Acquisizione aree a seguito di nuovi interventi”;

Vista la comunicazione del Dirigente del Servizio Patrimonio in atti n.p. n. 641/2019 (Allegato A) avente ad oggetto “*Integrazione alla proposta di modifiche ed integrazioni al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021 inviato con nota del 23/10/2018 prot. n. 131003*” nella quale si legge che “in data 13/02/2019 è pervenuta la comunicazione, da parte di Hera, circa la necessità di realizzare un sollevamento fognario in località Focomorto, con l'onere per il Comune di Ferrara di acquisizione della porzione di terreno su cui sorgerà l'impianto (...)”;

Considerato che si rende necessario provvedere a modificare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021, nei termini di seguito indicati (Allegato B):

- rettificare la Tab. 6 - ACQUISTI GRATUITI 2019 - del Piano Alienazioni 2019-2021 nel senso di prevedere nel 2019 l'acquisizione gratuita senza oneri per l'Amministrazione comunale dell'area sita a Focomorto individuata al Catasto Terreni al foglio 166 mapp. 487/b della superficie di mq. 350;

Dato atto che, a seguito dell'acquisto del terreno suddetto, il patrimonio del Comune è aumentato di un valore pari ad € 997,50;

Vista la successiva nota del Dirigente del servizio Patrimonio in atti al prot. n. 39977 del 28 marzo 2019 (Allegato C) di pari oggetto con la quale si richiede una integrazione alla

proposta di modifica al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021 come segue:

- **ALIENAZIONE FABBRICATI ANNO 2019**

**Area sita a Malborghetto Via Conca individuata al c.t. al foglio 110 mapp. 648/parte e foglio 110 mapp. 219/parte**

*“In data 15/11/2018 con nota avente PG 141535 la SPAL ha richiesto l’acquisizione dell’impianto sportivo di proprietà comunale sito in località Malborghetto (FE) in via Conca n. 84, della superficie complessiva di mq 20.000 circa (da definire con apposito frazionamento catastale) individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 110 mappale 648/parte, 219/parte attualmente concessa alla ASD Accademia SPAL in forza di Concessione PG 21489 del 18/10/2018 la cui scadenza è prevista per il 30/06/2024 dietro al pagamento di un canone annuo fissato nella somma di € 12.000,00 (oltre IVA). L’immobile, sarebbe stato individuato come potenziale centro di coordinamento delle attività del settore giovanile vista la sua destinazione urbanistica che ne permetterebbe l’ampliamento e la sua collocazione a breve distanza dal Centro Sportivo G.B. Fabbri, nonché la possibilità di espansione attraverso l’acquisizione di un’ area privata attigua.*

*Con concessione PG 21482/2018 della durata di anni 6 (dal 1/09/2017 al 31/08/2023) il Comune di Ferrara ha concesso alla Società di telefonia mobile GALATA S.p.A. l’utilizzo di una porzione di area di mq. 35,00 individuata catastalmente al Foglio n.110 Mapp.le n.648/parte, da utilizzarsi per l’impianto di telefonia mobile installato nella predetta area sita in via Conca – Campo Sportivo di Malborghetto – Ferrara al canone di € 10.833,15 annuali (+ aggiornamenti Istat).*

*La porzione di area sulla quale insiste il citato impianto di telefonia sarà dunque mantenuta in proprietà del Comune e sarà costituita una servitù di passaggio funzionale all’accesso all’area.*

*L’area individuata al c.t. al foglio 110 mapp. 648/parte e foglio 110 mapp. 219/parte verrà alienata ai sensi dell’ art. 3 comma 1 della legge 24 dicembre 1908, n. 783 nonché del relativo regolamento di esecuzione adottato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454 (Regolamento per l’esecuzione della L. 24 dicembre 1908, n. 783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato), ed infine nel rispetto del Regolamento per l’alienazione degli immobili comunali (modifiche titolo v - Regolamento per la disciplina dei contratti, dei lavori in economia, dell’approvvigionamento di beni e servizi e di economato) approvato con provv.to Cons.re del 21/07/2011 n. 19/53007/2011”.*

Dato atto che il valore dell’area che sarà oggetto di procedura di evidenza pubblica per la vendita, di € 450.000,00 è stato determinato con stima di massima e sarà da definire con stima particolareggiata;

Considerato che nella suddetta nota si propone, inoltre, di:

- **rettificare la TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL’ANNO 2019**

area sita a Malborghetto individuata al Fg. 110 Mapp. 648/parte e 219/parte Valore € 450.000,00 (Allegato D);

Considerato che l'inserimento dei beni nel Piano Alienazioni e Valorizzazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

Dato atto che si provvederà alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 828, 829 c.c. e dell'art. 45 Statuto comunale;

Considerato che all'interno del DUP 2019-2021, nell'ambito della pianificazione del sistema di gestione della qualità, sono stati definiti Rischi e Opportunità dello stesso;

Considerato che, approvata la Legge 30 dicembre 2018 n. 145 (Legge di Bilancio), a seguito della Direzione Operativa dell'Ente del giorno 15 gennaio 2019, si è reso necessario apportare alcune variazioni alla tabella Rischi e Opportunità, come da Allegato E;

Visti gli artt. 42 e 175 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché l'art. 36 del vigente regolamento di contabilità;

Visti i pareri favorevoli resi dal Responsabile del Servizio Contabilità e Bilancio in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 2/4/2019;

Sentite la Giunta e la 1<sup>a</sup> Commissione consiliare;

### **DELIBERA**

- di approvare la variazione al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021, come da allegati B e D conseguentemente alla nota di aggiornamento al DUP approvata dal Consiglio Comunale con atto P.G. n. 139479/18 in data 20/12/2018;

- di approvare le variazioni alla tabella Rischi e Opportunità relativi al sistema di gestione della qualità, come da Allegato E;

- di dare atto che i Responsabili del Procedimento sono il dott. Moreno Tommasini, Direttore Operativo, Dirigente del Settore Personale e Sistemi di Gestione e la Dott.ssa Pierina Pellegrini, Dirigente del Servizio Contabilità e Bilancio.

---

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **23**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **23**

VOTI FAVOREVOLI: N° **15**

VOTI CONTRARI: N° **8** (Cons.ri Anselmi, Balboni F, Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Peruffo, Rendine e Zardi)

ASTENUTI: N° --

Il Vice Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopraportato.

---

Esce la Cons. Marescotti ed entra il Sindaco – PRESENTI: N° **23**

Quindi Vice il Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **23**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **23**

VOTI FAVOREVOLI: N° **15**

VOTI CONTRARI: N° **8** (Cons.ri Anselmi, Balboni F, Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Peruffo, Rendine e Zardi)

ASTENUTI: N° --

Il Vice Presidente, visto l'esito della votazione, dichiara che la presente delibera non è immediatamente eseguibile in quanto non ha raggiunto il quorum previsto dall'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**CAVALLARI Dr.ssa Ornella**

**IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**ZARDI Dr. Giampaolo**

---

Esce il Cons.re Fiorentini ed entra la Cons. Marescotti – PRESENTI: N. **23**



Allegato B



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco



AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
SERVIZIO PATRIMONIO

**VARIAZIONE AL**  
**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2019/2021**

art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008)

allegata alla Delibera di Consiglio Comunale PG. n. 21013 dell'11/03/2019

TAB. 1 - ALIENAZIONI E PERMUTE OGGETTO DI CONTENZIOSO 2018

| N° | IMMOBILE<br>(da acquisire)   | IMMOBILE<br>(da cedere)  | IDENTIFICAZIONE<br>CATASTALE<br>(immobile da<br>acquisire)                   | SUPERFICIE<br>mq<br>(da cedere) | VALORE DA<br>ACQUISIRE | VALORE DA<br>CEDERE | VERIFICA<br>INTERESSE<br>CULTURALE<br>(INVIATA / NON<br>NECESSARIA) | INTERESSE<br>CULTURALE<br>D.Lgs 42/04<br>(S/VNO) | AUTORIZZ.<br>ALIENAZIONE<br>DEL MINISTERO<br>PER I BENI<br>CULTURALI<br>(S/VNO) | NOTE   |
|----|--|--|--|---------------------------------|------------------------|---------------------|---|--|---|--|
| 1  | 4 garages nel<br>cosidetto<br>Condominio "Hotel<br>dell'Orologio" - via<br>Darsena n. 67,<br>Ferrara | area stradale - via degli<br>Angeli, Ferrara<br>Fg 378 Mapp. 384<br>Sup. Catast. 110 mq. | CF di Ferrara, Fg<br>160 Mapp. 1013 sub<br>82 - 83 - 84 - 88 (tot.<br>mq 76) | 110                             | € 76.000,00            | € 76.000,00         | /   | /  | /   | La permuta è frutto di un accordo di mediazione raggiunto dopo che l'Immobiliare degli Angeli ha citato in giudizio il Comune affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale di via degli Angeli (demanio comunale) occupata da una rampa per l'accesso alla propria proprietà dietro pagamento di un canone. Con la permuta il Comune cederebbe la porzione dell'area stradale pubblica e l'Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del condominio denominato "Hotel dell'Orologio". |

TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2018

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE         | SUPERFICIE mq   | VALORE STIMATO TOTALE | VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA) | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE  |
|----|--|--|-----------------------------------|---|-----------------------|---|---|--|---|
| 1  | Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15 | vuoto  | Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22     | 283 (fabbricato) + 579 (terreno di pertinenza)  | € 126.000,00          | Verificata con esito positivo   | SI                                      | SI   | Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.   |
| 2  | Ex Centro civico di via Bologna  | vuoto  | F 162 mapp 91 sub 3               | 477   | € 462.250,00          |   | NO                                      | /  | Primo esperimento d'asta in corso nel 2018.   |
| 3  | Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13   | vuoto  | Fg. 162 mapp 5 tutti i subalterni | Superficie commerciale edifici esistenti 3288<br>Superficie intera p.lla 7590                                       | € 2.635.000,00        | Verificata con esito negativo   | NO                                      | non necessaria   | A seguito di due diligence tecniche sono in corso verifiche ambientali: alla luce delle risultanze, si provvederà a valutare se confermare la destinazione urbanistica del PUA vigente e quindi se inserire nuovamente il cespite nel Piano.  |
| 4  | Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)                    | area libera (area edificabile comprendente un piccolo fabbricato destinato a cabina elettrica) | Foglio 97 Mappali 713 e 440       | 22.036  | € 747.000,00          | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.   |
| 5  | Area via Due Abeti   | impianto idrovoro  | F 101 mapp 1297, 1300, 1299, 1298 | Totale Superficie: 893<br>Mapp. 1297 = mq. 719<br>Mapp. 1298 = mq. 48<br>Mapp. 1299 = mq. 98<br>Mapp. 1300 = mq. 28 | € 0,00                | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | Aree sulle quali è stato costruito l'impianto idrovoro con scarico nel canale Boicelli.<br><b>Cessione gratuita</b> prevista dall'Accordo di Programma, tra Comune e Consorzio di Bonifica, approvato dal CC n. 32469 del 13-11-2000.<br>Le aree verranno cedute al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica ma gestite, quale impianto, dal Consorzio.<br>I costi notarili, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica. |
| 6  | Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)   | verde  | foglio 101 mapp 1329              | 2.926,00  | € 121.001,00          | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | VENDUTA - Stipula avvenuta in data 17/07/2018   |

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE mq  | VALORE STIMATO TOTALE | VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA) | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE   |
|----|--|--|--|--|-----------------------|---|---|--|--|
| 7  | Condominio SIE di via Bologna  |  | porzione di marciapiede (ex serbatoio) in via Bologna da permutare con il Fg 162 mapp. 254/parte         | 17,00  | € 3.000,00            | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale. Si è in attesa della Delibera condominiale necessaria a definire il perfezionamento della permuta  |
| 8  | 4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara da permutarsi con area già classificata strada - via degli Angeli | 4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara da permutarsi con area già classificata strada - via degli Angeli | CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 da permutarsi con CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384 | Fg 378 Mapp. 384 = circa 110 mq.<br>Fg 160 Mapp. 1013 subb. 82-83-84-88 = circa 76 mq. | € 76.000,00           | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | La permuta conclude positivamente la controversia con la Società Immobiliare degli Angeli s.a.s. in sede di mediazione presso la Camera di Commercio di Ferrara. Si ritiene di poter concludere la permuta nel 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano  |
| 9  | Area via Bologna - zona Fiera  | area verde   | F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)  | 1.900  | € 76.000,00           |   | NON NEC.                                | NON NEC.   | E' stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, tra RER - Provincia e Comune, che prevede l'impegno della RER a cedere a titolo oneroso al Comune, con spese a carico dei privati, le aree citate. La somma per l'acquisto è già stata resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaio Magnani rep 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocatoria fallimentare. Si ritiene di poter concludere l'acquisizione nel 2018, ma prudenzialmente, si ritiene di inserirla comunque nel Piano |
| 10 | Area via Chizzolini  | area destinata a giardino pubblico   | F 136 mapp 538   | 410  | € 22.550,00           |   | NON NEC.                                | NON NEC.   | Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e manutentata dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65160-15 variazione del piano alienazioni 2015-16. E' venuto meno l'interesse della proprietà in quanto si rendevano necessarie operazioni catastali a carico della stessa.  |
| 11 | Servitù area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)   | verde  | foglio 101 mapp 1328/parte   | 440 circa  | € 4.000,00            | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | COSTITUITA - Stipula avvenuta in data 17/07/2018   |
| 12 | Servitù su porzione del complesso  | CABINA ELETTRICA data  | foglio 158 mapp 1111 (servitù di elettrodotta) - mapp  | Foglio 158 mapp  | € 550,00              | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | COSTITUITA - Stipula avvenuta in data 21/09/2018   |

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE mq   | VALORE STIMATO TOTALE | VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA) | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE  |
|----|--|-----------------------|--|---|-----------------------|---|---|--|---|
| 13 | Concessione di Valorizzazione locali/ laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul   |                       | F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3  | 308   |                       | Eseguita  | SI                                      | SI   | In data 27/09/2018 è stata trasmessa la Relazione tecnica sullo stato dei luoghi ed indicazioni di massima sulla trasformazione del manufatto da parte del Serv. BB. MM.<br>E' in fase di predisposizione il bando per manifestazione di interesse di cui si ipotizza la pubblicazione nel corso del 2018.  |
| 14 | Mercato Coperto di via S.Stefano via Santo Stefano   |                       | F 384 mapp 117   | 1.156,26 (sup. lorda del P.T.)  |                       |   |   |  | L'Amministrazione ha deciso di procedere con un project financing (art. 183 D.lgs 50/2016) e non con una concessione di valorizzazione, pertanto, la pratica è in corso di definizione da parte del Settore OO.PP.<br>E' pervenuta la proposta di un soggetto promotore ed è in corso la valutazione di fattibilità della proposta ai sensi dell'Art. 183 c.15 del D.lgs 50/2016.   |
| 15 | Area Verde di via Delle Erbe n 29  |                       | Terreno: Fg 378 Mapp. 375-376<br>Fabbricato: Fg 378 Mapp. 376 sub 1  | Superficie catastale terreni Mapp. 375 = 39.938 mq.<br>Mapp. 376 = 62 mq. |                       |   |   |  | Pratica sospesa a causa di un contenzioso con gli attuali concessionari inerente la scadenza del precedente contratto e quindi la restituzione dell'area al Comune.   |
| 16 | Scambio dei reciproci Diritti d'uso per 30 anni tra ASP (proprietaria della Scuola M.M. Boiardo) e Comune (proprietario di porzione dell'immobile destinato a casa di cura sito in via Ripagrande) |                       | Immobile di proprietà ASP: Scuola Media "Maria Matteo Boiardo", sito in via Benvenuto Tisi da Garofalo di sua proprietà (censito in CF al F.381 p.lla 75 sub.1, p.lla 88 sub.2, p.lla 89 sub.1 e p.lla 90 sub 1);<br><br>Immobile di proprietà Comunale: porzione del complesso immobiliare "ex Conceria" sito alla via Ripagrande (censito in CF al F.384 p.lla 567 subb.28-30-31-34, p.lla 565 subb.1-2 e p.lla 438 sub.1) |   |                       |   |   |  | In attuazione della modifica al PAV 16/18 (Del. C.C. del 19/09/2016 PG 79106/16), con Atti del 19/09/2017 (PG 109661) e del 10/10/2017 (PG 120453) la Giunta Comunale ha deliberato rispettivamente: 1) l'acquisizione a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni dell'immobile sede della Scuola Media "Matteo Maria Boiardo" di proprietà di Asp a favore del Comune di Ferrara; 2) la cessione a titolo gratuito ad a Asp del diritto d'uso reale per 30 anni della porzione del complesso immobiliare denominato "ex-Conceria" di proprietà comunale.<br><br>Per pervenire a risparmi delle spese notarili e fiscali, in accordo con ASP si ritiene di non dare seguito alla reciproca concessione dei diritti d'uso reali e di procedere all'attivazione delle reciproche concessioni dell'utilizzo gratuito in via amministrativa. |
| 17 | TRATTO VIA ALBERELLO   |                       | F 245 p.lla 157 e 160  | € 9.324,00  | € 50.000,00           | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  | VENDUTA - Stipula avvenuta in data 18/06/2018 in adempimento della Sentenza TAR E-R Sez. 2 - n.00784/2017 pubblicata il 29/11/2017  |
| 18 | RISCATTI AREE PEEP (L.448/1998 art. 31 commi 45 e segg.)<br>DATI AGGIORNATI AL 18/10/2018  |                       |  |   | € 173.589,04          | Non necessaria  | Non necess.                             | Non necess.  |   |
|    |  |                       |  | TOTALE INCASSATO DA STIPULE   | 299.140,04            | DATI AGGIORNATI AL 18/10/2018   |   |  |   |

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2019

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE mq  | VALORE STIMATO TOTALE (PREZZO A BASE D'ASTA) | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE  | NOTE  |
|---------------|--|--|--|--|--|---|--|---|---|
| 1             | Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15 | vuoto  | Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22  | 223 (fabbricato) + 579 (terreno di pertinenza)   | € 126.000,00                                 | SI                                      | SI   | RUE: Usi - RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2; Destinazione - Aree a bassa densità - nta art. 102-1.5   | Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.   |
| 2             | Ex Centro civico di via Bologna  | v vuoto  | F 162 mapp 91 sub 3  | 477  | € 464.000,00                                 | NO                                      | /  | RUE: Uso - CUR centralità urbane - nta art. 105-1.3; Destinazione - Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1   | Primo esperimento d'asta in corso nel 2018  |
| 3             | Immobile di via San Bartolo, 30/B - Loc. Aguscello   | v vuoto  | F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq) e sub.5 (Cat. Cat. Bene Comune Non Censibile ai subb.2 e 9 gravato da diritto di passaggio) | F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq) | € 270.000,00                                 | NO                                      | Non necessaria   | RUE: Uso RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2   | Immobile di recente pervenuto per successione ereditaria. Il valore indicato è stato determinato con stima di massima, in attesa di definirlo con stima particolareggiata.  |
| 4             | Fabbricato di via G. Mentessi n° 4   |  | Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761   | 347  | € 537.850,00                                 | NO                                      | /  | RUE: USI: nucleo storico - nta art. 105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati nta art. 102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art. 114  | Si stanno cercando soluzioni alternative per le associazioni senza fini di lucro attualmente occupanti.   |
| 5             | Ex Casa dello Spastico   | Porzione comunale ancora in comodato ad Asp (non ancora avvenuta restituzione) | Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6   | 970  | € 714.000,00                                 | NO                                      | Non necessaria   | RUE: Rapporto di copertura e di verde: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 100-1.1; Altezze degli edifici: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 101-1.1; Densità edilizia: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1; Usi: nuclei storici - nta art. 105-1.1 Aree del centro storico ad alto potenziale archeologico - 107-2.4.4 | L'immobile si costituisce di due porzioni: una di proprietà del Comune e una di proprietà della Fondazione Comunità Solidale Onlus; quest'ultima nel 1982 ha concesso il diritto d'uso reale a titolo gratuito a favore del Comune per finalità socio-assistenziale. Il valore è riferito solo alla porzione di immobile di proprietà del Comune di Ferrara. Cessando la finalità istituzionale socio-assistenziale verrà risolto preliminarmente il diritto di uso a favore del Comune (il quale scadrebbe naturalmente nel 2020). Per la massima valorizzazione di entrambe le parti, il Complesso verrà alienato unitamente a quello della Fondazione, previa convenzione. |
| <b>TOTALE</b> |  |  |  |  | <b>€ 2.111.850,00</b>                        |   |  |   |   |

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2019

| N°                 | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE mq | VALORE STIMATO TOTALE | DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE   | NOTE  |
|--------------------|---|-----------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------|--|---|
| 1                  | Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara) | area libera           | Foglio 97 Mappali 713 e 440 | 22.036,00     | € 747.000,00          | Area inserita nel POC approvato con D.C.C. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ASPCN_01 Il POC scade il 06/04/2019 | Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.   |
| 2                  | Area caserma dei Vigili del Fuoco                                       |                       | F 159 mapp 278              | 20.333,00     | € 650.656,00          | RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3   | Si è in attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissione di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime da parte dello Stato. Inviati numerosi solleciti.  |
| 3                  | Area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A           |                       | Fg. 298 p.III 527           | 452,00        | € 12.100,00           | RUE:<br>Usi: ASC attrezzature e spazi collettivi - NTA art. 105-4.3  | Immobile pervenuto in proprietà al Comune di Ferrara attraverso il c.d. Federalismo Demaniale (art.56-bis DL 69/2013), giusto Decreto Direttoriale prot. 2018/4989 del 11/04/2018 dell'Agenzia del Demanio - Dir.Reg.E-R. Ai sensi del combinato disposto dell'art.56-bis co.10 del DL 69/2013 e dell'art.9 co.5 del D.lgs 85/2010, alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al 75% delle stesse. Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. <u>La residua quota del 25% è destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.</u> Ciascuna Regione o ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del Federalismo Demaniale previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio.<br>Immobile inserito con emendamento P.G. n. 152877/18 |
| 4                  | Area località Pontelagoscuro via Ricostruzione                          |                       | Fg. 40 Mapp. Strada/parte   | 58,60         | € 2.000,00            | area soggetta a POC non edificabile  | Massimo Lotfredi ed Elena Moretti hanno proposto al Comune di acquisire un'area di proprietà comunale, distinta al Catasto Terreni al Fg. 40 Mapp. Strada/parte, posta sul lato posteriore dell'immobile di loro proprietà e facente parte del tratto di strada via Mare mai realizzata. Nella Seduta n. 28 del 02/05/2018 la richiesta è stata esaminata dalla competente Commissione Tecnica Intersettoriale che ha espresso parere favorevole all'alienazione. Si precisa che prima della vendita occorrerà eseguire l'aggiornamento catastale con oneri a carico del richiedente  |
| TOTALE COMPLESSIVO |   |                       |                             |               | € 1.411.756,00        |  |   |

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio

TAB. 5 - PERMUTE 2019

| N° | CONTRAENTE   | IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA   | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA | IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                          | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                                | USO ATTUALE | DESTINAZIONE PSC APPROVATO  | CONFORMITA' CATASTALE (SINO) | SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq | VALORE STIMATO ACQUISTO DAL COMUNE | VALORE STIMATO BENE COMUNALE | CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE | NOTE   |
|----|--|--|--|--|--|-------------|---|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|
| 1  | Condominio SIE di via Bologna  | porzione di marciapiede (ex serbatoio)   | /  | via Bologna  | Fg 162 mapp. 254/parte   |             | Subsistema aree centrali art. 12.3 - ambiti da riqualificare 14.3 | SI                           | 17                                | € 3.000,00                         | € 3.000,00                   | €                              | Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale.<br>Si è in attesa della Delibera condominiale, sollecitata dal Comune per il perfezionamento della permuta   |
| 2  | Aeronautica militare   | area di proprietà del Demanio  | F227 mappale 201-213-214-200                             | via Wagner   | terreno F227 map 77-216, fabbricati realizzati a spese del Comune F 227 mapp 223-234-235 |             |   |                              | mq 27.890                         | € 1.785.546,23                     | € 1.785.546,23               | €                              | La permuta fu deliberata dal Consiglio Comunale già nel 1987 ed i valori dei beni da permutarsi derivano dall'aggiornamento al 2017 dei valori stimati dall'UTE nel 1987. Si precisa che i beni di proprietà del Comune sono distinti in: 1) Terreno del valore di € 903.120,24; 2) Fabbricati ed opere, realizzate a cura e spese del Comune nell'ambito del compendio demaniale al di fuori del terreno da cedere al Comune, del valore di € 980.107,31, pertanto la differenza tra i beni del demanio ed il terreno del comune è pari a € 982.426,19 che viene compensato con il citato valore dei fabbricati (€ 980.107,31 per una somma a conguaglio di € 2.318,88 che, nell'ambito della permuta il Comune dovrà corrispondere al Demanio, Inviati solleciti. L'agenzia del Demanio ha rimandato la definizione ad un tavolo tecnico operativo col Comune. |
| 3  | Romana Ferrari quale Socia Accomandatana della Società Immobiliare degli Angeli s.a.s. | 4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara | CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 84 - 88     | area già classificata strada - via degli Angeli, Ferrara | CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384  |             |   |                              | circa 110 mq                      | € 76.000,00                        | € 76.000,00                  | €                              | La permuta conclude positivamente la controversia con la Società Immobiliare degli Angeli s.a.s. in sede di mediazione presso la Camera di Commercio di Ferrara.<br>Si ritiene di poter concludere la permuta nel 2016, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano   |
|    |  |  |  |  |  |             |   |                              | TOTALE                            | € 1.864.546,23                     | € 1.864.546,23               | €                              |  |



|               |  |   |   |    |          |                               |                    |   |
|---------------|--|---|---|----|----------|-------------------------------|--------------------|---|
| 5             | via dell'Unione nei pressi del civico 37 | area agricola                               | foglio 121 mappale 202/parte<br>mapp 370 = 1467 mq.<br>mapp 372 = 433 mq. | SI | NON NEC. | 1744 circa                    | € 4.970,40         | La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa dovendo realizzare il nuovo depuratore in località Baura. L'importo per l'acquisto è così suddiviso: € 570 per l'acquisto del terreno e € 430 per la servitù di passaggio). Il dimensionamento definitivo dipende dal frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune                     |
| 6             | via Foro Boario 99                       | vano  | F.161 mapp. 780 sub.11  |    | NON NEC. | catastralmente 35 rilevati 36 |                    | il Comune di Ferrara è proprietario di locali siti a Ferrara, via Foro Boario n. 87, distinti al Catasto Fabbricati al Fg. 161 Mapp. 780 sub. 8 in uso al Circolo Culturale Amici della Musica Frescobaldi da verificare l'ultimo vano è di proprietà della società Coop.Im che ha proposto al Comune la cessione a titolo gratuito del locale di sua proprietà |
| 7             | Via del Campo - Via Silone               | Infrastruttura stradello e verde attrezzato | F.193 mapp. 2481  | SI | NON NEC. | 2.960                         |                    | Usucapione Amministrativa   |
| <b>TOTALE</b> |  |   |   |    |          |                               | <b>€ 81.970,40</b> |   |

\* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE

TAB. 6bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2019

| N° | RICHIEDENTI                          | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE          | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | INTERESSE CULTURALE (SI/NO) | AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO) | DESTINAZIONE PSG APPROVATO  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                 | AGG. CATASTALE (SI/NO)  | SUPERFICIE mq  | VALORE STIMATO TOTALE | NOTE   |
|----|--------------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------|--|---|---|---|--|-----------------------|--|
| 1  | Costituzione Servitù e-distribuzione | Area via Marconi - via Michelini | verde  | SI/PARTE                    | DA RICHIEDERE  | Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1° e dal 2°POC.   | F 101 mapp 27-943-40-41-1328-Strada                       | Non necessario  | N.D.   | € 550,00              |  |
| 2  | Traslazione Servitù e-distribuzione  | Corso Biagio Rossetti n. 1/A     | cabina elettrica (servitù già esistente in Palazzo dei Diamanti) | SI                          | RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO                       | Area soggette a POC -esclusa dal 1 e dal 2 POC.   | Attuale F 381 mapp 262/parte; futuro F 381 mapp 272 parte | Da effettuare una volta conclusa la costruzione della cabina              | Sup. nuovo fabbricato cabina mq. 17 circa                | 0                     | Il diritto è già esistente e verrà localizzato in altro luogo limitrofo a causa dei lavori a Palazzo dei Diamanti. Non è previsto nessun introito  |
| 3  | Costituzione Servitù e-distribuzione | via Tassoni                      | cabina elettrica nelle Corti di Medoro                           | NO                          | Non necessaria   | aree destinate ad urbanizzazioni nel vigente Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del Comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" | F. 192 p.lla 2617 sub.1 e F.192 p.lla 2613 sub.1 e 2619.  | Già accatastata   | Sup. fabbricato cabina F. 192 p.lla 2617 sub. 1 = 39 mq. | € 1.050,00            | Sulla cabina elettrica cesita al F. 192 p.lla 2617 sub.1 viene costituita una servitù di elettrodotta, mentre sull'area censita al F.192 p.lla 2613 sub.1 e 2619 viene costituita servitù di elettrodotta in cavo interrato e servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire l'accesso al fabbricato ad uso cabina |
| 4  | Costituzione Servitù e-distribuzione | via Camaleonte                   | cabina elettrica funzionale all'ex Teatro Verdi                  | SI                          | RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO                       | Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.  | F. 388 p.lla 474/parte                                    | Da effettuare una volta conclusi i lavori di ristrutturazione del cespite | Sup. locale cabina 22 mq circa.                          | € 550,00              | La servitù si rende necessaria per l'attivazione della rete elettrica dell'ex Teatro Verdi a seguito dei lavori di ristrutturazione del complesso  |

| N°            | RICHIEDENTI   | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | INTERESSE CULTURALE (SI/NO) | AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO) | DESTINAZIONE PSC APPROVATO   | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | AGG. CATASTALE (SI/NO) | SUPERFICIE mq   | VALORE STIMATO TOTALE | NOTE  |
|---------------|---|-------------------------|--|-----------------------------|--|--|---|------------------------|---|-----------------------|---|
| 5             | Costituzione Servitù e-distribuzione                                | via delle Bonifiche snc | -  | NO                          | Non necessaria   | Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC. Pua vigente PG: 63630 /11 - art. NTA: POC 19 | foglio 63 mapp.li: 264, 374, 373  | Non necessario         | Superficie interessata complessiva circa 280 mq. Il cavo intrerato percorrerà i terreni per una lunghezza di circa 140 ml | € 2.450,00            | La Società Syndial, in forza della convenzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo ad aree Syndial S.p.a. (rif. atto Notaio Notaio Marco Bissi del 26-10-2012 repertorio N. 61156 - raccolta n.18287) e del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 18.09.2018 tra il Comune di Ferrara e Syndial S.p.A. cederà le aree di cui all'oggetto entro il 05.11.2018.<br>Dopo la cessione, si procederà a costituire la servitù a favore della Società IFM per i lavori di modifica dell'attuale cavo elettrico di alimentazione della presa d'acqua industriale, mediante la posa di un nuovo cavo su parte dell'area oggetto di cessione. Valore indicativo da definire con stima puntuale |
| 6             | Costituzione Servitù e-distribuzione c/o Centro Sportivo ex Mathema | via Copparo, 142        | -  | NO                          | Non necessaria   | Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC   | foglio 138 mapp.le 388/parte  | Da aggiornare          | Sup. fabbricato cabina 22 mq circa  | € 550,00              |   |
| 7             | Costituzione servitù "e-distribuzione"                              | via Luciano Chailly     | cabina elettrica e relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente | NO                          | Non necessaria   |  | C.F. del Comune di Ferrara, al f. 159 con il mapp. 544 sub. 1 ed al C.T. del Comune di Ferrara, al f.159 con il mapp. 544 |                        | N.D.  | € 500,00              | il corrispettivo percepito da Enel, pari a € 1.000, viene riconosciuto per il 50% a favore di ADO e per il 50% a favore del Comune di Ferrara.  |
| <b>TOTALE</b> |   |                         |  |                             |  |  |   |                        |   | <b>€ 5.650,00</b>     |   |

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
 Settore Attività Interfunzionali  
 Servizio Patrimonio

**TAB. 7 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2020**

| N°                        | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                                     | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | INTERESSE CULTURALE           | AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI                          | SUPERFICIE mq | VALORE STIMATO TOTALE | NOTE   |
|---------------------------|---|---------------------------|-------------------------------|---|---------------|-----------------------|--|
| 1                         | Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24 | F 377 mapp 911            | ,vetustà inferiore ai 70 anni | Verifica di interesse culturale in corso. In attesa di risposta dal MIBAC | 244           | € 237.925,00          | Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione. (art 26 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con CC del 21/07/2011 n 19/53007/2011) L'attuale concessione scadrà il 21/09/2020. |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> |   |                           |                               |   |               | € 237.925,00          |  |

**TAB. 8 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2020**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE       | SUPERFICIE mq             | VALORE STIMATO TOTALE | NOTE   |
|----|--|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| 1  | Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5 | Fg. 161 Mapp. 1683-1582         | 6.423                     | € 1.332.225,00        | Lotto 1.5. Già ceduti i lotti 1.4 e 1.6 rispettivamente a Coop Estense e a Cooperativa Edificatrice Borgo Punta, Società Par.Co e Consorzio Servizi Urbani (quest'ultima ha acquistato solo il diritto di superficie sul Fg. 161 Mapp. 1569)<br>Il PUA è scaduto a settembre 2018 per cui sarà necessario inserire l'area in un nuovo POC per la valorizzazione preliminare alla vendita.  |
| 2  | Area residenziale di via Arginone  | Fg,158 Mapp 521-997-467-880-879 | circa 32.010              | € 1.069.500,00        | Area inserita nel POC approvato con D.CC. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ANS_01<br>Il POC è in scadenza il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzare urbanisticamente l'area   |
| 3  | Area via Marconi - via Michelini   | F 101 mapp 27                   | 16.350,00                 | € 417.500,00          | L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con accollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via Marconi – via Michelini (pari a circa € 100.400,00).<br>Costituzione di servitù di metanodotto Snam del 03/03/2017 di cui tener conto nella procedura di vendita.<br>Il PUA è in scadenza i primi mesi del 2019 per cui sarà necessario inserire l'area in un nuovo POC per la valorizzazione preliminare alla vendita. |
|    |  |                                 | <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> | <b>€ 2.819.225,00</b> |  |

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
 Settore Attività Interfunzionali  
 Servizio Patrimonio

**TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2021**

| N°                        | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                            | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE mq | VALORE STIMATO TOTALE | VERIFICA INTERESSE CULTURALE  | AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI | NOTE   |
|---------------------------|--|--|---------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|
| 1                         | Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 12 | F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1 | 228           | € 212.040,00          | avviata procedura di verifica |  | Verrà aggiornata la stima. In attesa esito verifica culturale. |
| 2                         | Ex Casa Paoli e Tacchini                           | Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte                                    | 644,00        | € 348.750,00          | SI                            | NON VINC.                                      | Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.             |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> |  |  |               | <b>€ 560.790,00</b>   |                               |  |  |

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
 Settore Attività Interfunzionali  
 Servizio Patrimonio

**TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2021**

| N°                        | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE mq  | VALORE STIMATO TOTALE | NOTE |
|---------------------------|-------------------------|---|--|-----------------------|------|
| 1                         | Aree San Giorgio        | F 195 mapp.li 2198, 2197, 2196, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 1842, 1318, 1685, 1722, 1723, 1728, 1724, 1726, 164, 1702, 1703, 1725, 1704, 1727, 1729, 1688, 2206, 2205, 2186 | 14.917<br>(sup. complessiva di cui 2.454 G4 e 12.463 B4,6) | € 2.849.909,00        |      |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> |                         |   |  | <b>€ 2.849.909,00</b> |      |

TAB. 11 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2019

| N° | DENOMINAZIONE   | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE         | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                 | SUPERFICIE mq   | NOTE  |
|----|---|---------------------------------|---|---|---|
| 1  | ex Macello del Bestiame   | via Foro Boario                 | F.161 p.lle 1579 e 1580                                   |   | E' pervenuta una manifestazione di interesse per ottenere in concessione la parte storica dall'ex Foro Boario da parte di A.F.M. per realizzare una "Farmacia di Servizi"   |
| 2  | Locali/laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse | Largo Castello 2/a              | F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3 | 308   | Attivata Manifestazione d'Interesse nel 2018, ad esito della quale si procederà alla pubblicazione di una procedura ad evidenza pubblica che si presuppone si definirà nel corso del 2019   |
| 3  | "EX MONASTERO E CHIESA DI SANTA CATERINA MARTIRE" Immobile "Ex IPSIA" in via Roversella   | FERRARA IN VIA ROVERSELLA N. 25 | - Fg. 381 Mapp. 292 sub 1 -2                              | Superficie richiesta 3.000 mq, circa su una superficie lorda totale di 5.611 mq circa | Il Comune di Ferrara è proprietario dell' immobile censito in Ferrara, via Roversella n. 25. l'Impresa Sociale Smiling Service Scuola Internazionale s.r.l. ha comunicato l'interesse ad ottenere in concessione in uso di porzione dell'immobile di proprietà comunale esprimendo la volontà di effettuare nello stesso un intervento di restauro e risanamento conservativo volto al recupero dell'immobile all'utilizzo scolastico. La richiesta ha ad oggetto una superficie di circa 3.000,00 mq del fabbricato completo di un'area scoperta pertinenziale della superficie di mq 700,00 circa. Il medesimo verrebbe funzionalmente annesso all'adiacente complesso scolastico di Palazzo Gulinelli di proprietà dell'Opera Don Cipriano Canonici Mattei, già da diversi anni sede della Scuola Internazionale Smiling Service srl stessa. |

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio

**TAB. 12 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2019**

| N°                     | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE               | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                      | SUP. COMMERCIALE (mq) | VALORE STIMATO TOTALE* (€) | VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARI A) | INTERESSE CULTURALE E D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE   |
|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|----------------------------|--|---|--|--|
| 1                      | alloggio vicolo del Noce n 13 Ravalle | alloggi erp           | Fg.8 Mapp.168 sub 2<br>mapp.168 sub 2<br>mapp. 177<br>mapp.189 |                       | € 70.000,00                | non necessaria   |   |  | L'importo verrà utilizzato per la manutenzione alloggi erp |
| <b>TOTALE PRATICHE</b> |                                       |                       |  |                       | <b>€ 70.000,00</b>         |  |   |  |  |

\* I proventi delle alienazioni sono destinati ex art. 37 c. 2 della L.R. n° 24/2001 e succ. modif. ed integraz. di riforma dell'intervento pubblico nel settore abitativo per l'incremento ed il recupero del patrimonio di e.r.p. comunale.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'UNESCO



Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio

**TAB. 13 -DEVOLUZIONE DIRITTI ENFITEUTICI 2019**

| N°                     | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                  | PROPRIETA                                      | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | anno di costituzione dell'Enfiteusi | VALORE STIMATO TOTALE (€) | INTERESSE CULTURAL E D. Lgs 42/04 (SI/NO) | NOTE   |
|------------------------|--|--|--|-------------------------------------|---------------------------|---|--|
| 1                      | porzione di complesso via Borgovado N. 7 | Amministrazione dei Residui Beni Ecclesiastici | FG. 389 MAPP. 199 SUB 15-16-17-18 - MAPP. 229 SUB 4 (GRAFFATO AL MAPP. 199 SUB 17) | 29/08/1848                          |                           |   | <p>Nel PAV per il triennio 2012-2014 veniva prevista per il 2012 l'affrancazione del fondo enfiteutico (ex art. 971 C.C.) stimato in € 990.000,00.</p> <p>Nel 2013 furono tuttavia eseguiti lavori di restauro non con risorse del Comune, ma del concedente, che, hanno aumentato ulteriormente il valore dell'immobile da affrancare. L'Amministrazione dei Residui Beni Ecclesiastici ha chiesto al Comune la devoluzione dell'immobile in oggetto.</p> |
| <b>TOTALE PRATICHE</b> |  |  |  |                                     | <b>€ 0,00</b>             |   |  |

**Area del Territorio e dello Sviluppo Economico**  
**Settore Attività Interfunzionali**  
**Servizio Patrimonio**

| Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni |        |
|--|--------|
| Tabella  | Valori |
| <b>Alienazioni 2018</b>  |        |

TAB 2 Istrutorie attivate nel 2018  
incassato entro 2018 (al 18/10/2018) 299.140,04

| Alienazioni 2019                                      |                       |   |
|---|-----------------------|---|
|   | Previsioni di entrata | Previsioni alienazioni più probabili  |
| TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2019 | € 2.111.850,00        | € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020 )<br>€ 464.000,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre)   |
| TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2019    | € 1.411.756,00        |   |
| TAB 5 Permute 2019                                    | € -                   |   |
| TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite                 | € -                   |   |
| TAB 6bis Diritti di superficie e servitù              | € 5.650,00            | 550,00 € E-distribuzione/via Marconi<br>1050,00,00 € E-distribuzione -Corti di Medoro<br>550,00 € E-distribuzione/via Camaleonte<br>2450 € IFM aree Syndial<br>550,00 € E-distribuzione/via Copparo |
| Entrate da d. sup. stipulati 2015                     | € 7.491,00            | € 7.491,00 entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom fino al 2040, Lega del Cane fino al 2065 e ADO fino al 2065)                                  |
| Entrate da peep                                       | € 70.000,00           | € 70.000,00   |
| TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)               | € 3.531.097,00        | <b>TOTALE PROBABILI</b>   |
| TOTALE permute  | € 0,00                | € 573.641,00  |

| Alienazioni 2020                                     |                       |  |
|--|-----------------------|--|
|  | Previsioni di entrata | Previsioni alienazioni più probabili   |
| TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020 | € 237.925,00          | € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020)<br>€ 237.925,00(ex autorimessa siamic) |
| TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020    | € 2.819.225,00        | € 1.332.225,00 ( Area ex Agea via Foro Boario)<br>€ 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)                              |
| Entrate da peep                                      | € 70.000,00           | € 70.000,00  |
| TOTALE (Tab. 7-8)                                    | € 3.057.150,00        | <b>TOTALE PROBABILI</b><br>€ 1.674.641,00  |

| Alienazioni 2021                                     |                       |   |
|--|-----------------------|---|
|  | Previsioni di entrata | Previsioni alienazioni più probabili  |
| TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2021 | € 560.790,00          | € 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)   |
| TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2021   | € 2.849.909,00        | € 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio)<br>€ 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015) |
| Entrate da peep                                      | € 70.000,00           | € 70.000,00   |
| TOTALE (Tab. 9-10)                                   | € 3.410.699,00        | <b>TOTALE PROBABILI</b><br>€ 3.549.975,00   |

|  | Previsioni di entrata | Previsioni alienazioni più probabili |
|--|-----------------------|--------------------------------------|
| <b>TOTALE COMPLESSIVO (2019-2020-2021)</b> | <b>€ 9.998.946,00</b> | <b>€ 5.798.257,00</b>                |
| <b>TOTALE 2019</b>                         | <b>€ 3.531.097,00</b> | <b>€ 573.641,00</b>                  |
| <b>TOTALE 2020</b>                         | <b>€ 3.057.150,00</b> | <b>€ 1.674.641,00</b>                |
| <b>TOTALE 2021</b>                         | <b>€ 3.410.699,00</b> | <b>€ 3.549.975,00</b>                |

